

**SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO**, recaído en el proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población.

**[BOLETÍN Nº 16.772-14.](#)**

---

**[Constancias](#) / [Normas de Quórum Especial: Sí tiene](#) / [Consulta Excma. Corte Suprema: No hubo](#) / [Asistencia](#) / [Artículo 124 Reglamento del Senado](#) / [Discusión en Particular](#) / [Modificaciones](#) / [Texto](#) / [Acordado](#) / [Resumen Ejecutivo](#).**

#### **HONORABLE SENADO:**

La Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de presentar su segundo informe respecto del proyecto de ley de la referencia, iniciado en [Mensaje](#) de S.E. el Presidente de la República, con urgencia calificada de “suma”.

Cabe destacar que la Sala, originalmente, dispuso que la iniciativa fuera considerada, además, por la Comisión de Hacienda, en lo relativo a las normas de su competencia. Ahora bien, atendido que tales preceptos fueron eliminados en el curso de la discusión legislativa, aquella instancia resolvió eximir al proyecto de dicho trámite.

---

#### **CONSTANCIAS**

- **Normas de quórum especial:** Sí tiene.
- **Consulta a la Excma. Corte Suprema:** No hubo.

---

#### **NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL**

Los incisos primero, décimo, undécimo, décimo segundo, nuevo, y décimo segundo, que pasaría a ser décimo tercero, del artículo segundo transitorio y los incisos sexto y séptimo del artículo tercero transitorio del proyecto tienen carácter orgánico constitucional, por determinar atribuciones de las municipalidades y referirse a materias que deben ser conocidas y

acordadas por el concejo municipal. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.

- - -

### **ASISTENCIA**

- **Senadores y Diputados no integrantes de la Comisión:** los Honorables Senadores señora Isabel Allende Bussi y señor Carlos Ignacio Kuschel Silva.

- **Representantes del Ejecutivo e invitados:** Del Ministerio de Vivienda y Urbanismo: el Ministro, señor Carlos Montes; el Jefe de la División de Desarrollo Urbano, señor Vicente Burgos; la abogada de esta última unidad, señora María Francisca González; el Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios, señor Andrés Palma; el Jefe de Comunicaciones, señor Emilio Espinoza, y la asesora legislativa, señora Jeannette Tapia. Del Ministerio Secretaría General de la Presidencia: el asesor, señor Héctor Correa.

- **Otros:** De la Biblioteca del Congreso Nacional: la analista, señora Verónica de la Paz. Del Comité de Senadores PS: la asesora, señora Martina Riveros. Del Comité de Senadores UDI: el asesor, señor Juan José Llorente. Asesores parlamentarios: de la Senadora señora Gatica, don Felipe Pereira, don Henry Azurmendi y la estudiante en práctica, doña Elisa Ríos; del Senador señor Kusanovic, don Sebastián Urrea, y del Senador señor Sandoval, don Pablo Cantellano, don Sebastián Puebla y don Nicolás Starck.

- - -

### **ARTÍCULO 124 REGLAMENTO DEL SENADO**

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 124 del Reglamento del Senado, se deja constancia de lo siguiente:

1.- Artículos o numerales que no fueron objeto de indicaciones ni modificaciones: artículo 1, números 1, 2 y 3; artículo 2, números 2, 4 y 5; artículo 3, número 2; artículo 4, números 1, 3 y 4, y artículos cuarto y sexto transitorios.

2.- Indicaciones aprobadas sin modificaciones: números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19 y 22.

3.- Indicaciones aprobadas con modificaciones: números 10, 12, 14, 20 bis, 21 bis, 23 y 24.

4.- Indicaciones rechazadas: números 7 y 25.

5.- Indicaciones retiradas: ninguna.

6.- Indicaciones declaradas inadmisibles: números 20 y 21.

- - -

## DISCUSIÓN EN PARTICULAR <sup>1</sup>

### **A.- Análisis previo: exposiciones de los invitados y debate suscitado en la Comisión con ocasión de ellas.**

Con anterioridad al inicio de la discusión en particular del proyecto por parte de la Comisión, ésta acordó recibir en audiencia a diversos invitados a fin de que expusieran sus opiniones respecto del tema. Ello, con el objeto de contar con la mayor cantidad de antecedentes para ilustrar la discusión. Posteriormente, dicha instancia resolvió incorporar tales exposiciones, y el debate pertinente, en el presente segundo informe.

**La abogada del Programa Legislativo del Instituto Libertad y Desarrollo, señora Trinidad Schleyer**, en su [presentación](#), recordó que la iniciativa en comento se origina a raíz de los problemas advertidos en la regularización de terrenos para el proceso de reconstrucción, tras el incendio ocurrido en febrero de 2024 en la Región de Valparaíso, y plantea, con dicho fin, algunas soluciones permanentes y otras transitorias. Añadió que dificultades de la misma naturaleza ya se habían observado ante otras contingencias, como el terremoto y maremoto del 27 de febrero de 2010.

Adentrándose en el proyecto de ley, repasó que flexibiliza normas para regularizar poblaciones y asentamientos en situación irregular y bienes raíces en los que se ejecuta el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) y, además, permite transitoriamente la modificación en forma simplificada de los planes reguladores.

Juzgó que, tras su paso por la Cámara de Diputados, el texto mejoró, eliminando la normativa propuesta respecto de barrios transitorios, atribución con que ya cuenta el MINVU, pero que se ampliaba excesivamente, lo que generó aprensiones que llevaron al Ejecutivo a retirar tal planteamiento.

Asimismo, valoró que, en dicha instancia, se resguardara más eficazmente la posesión pacífica y de buena fe de quienes accedan a los beneficios. Ilustró que el texto permite regularizar la pequeña propiedad raíz a los asentamientos que se encuentren bajo la competencia del SERVIU en la

---

<sup>1</sup> La Comisión dedicó al estudio de este proyecto las sesiones del [29 de octubre](#) y [5 de noviembre](#) de 2024, las que fueron transmitidas por TV Senado y pueden revisarse utilizando el link incorporado en las citadas fechas

estrategia de radicación, situación en que se aclaró que deben cumplir los requisitos generales, tales como encontrarse en posesión del inmueble en forma exclusiva, sin violencia y sin clandestinidad por al menos 5 años, y que no exista un juicio pendiente en contra del beneficiario por dominio o posesión, ni un juicio pendiente o sentencia condenatoria por usurpación. Esto último también se dilucidó respecto de los beneficiarios del PEH que quieran solicitar la regularización de sus deslindes o adquirir la calidad de poseedores regulares.

Advirtió, con todo, que se mantienen algunos problemas no resueltos. Así, en un plano más general, y no solo en referencia al proyecto de ley, recalcó que no se modifica la rigidez de la regulación urbana que lleva a que periódicamente sea necesario dictar normas de excepción.

Ya refiriéndose a aspectos controvertidos de la iniciativa, detalló que el primero de ellos dice relación con una enmienda que se pretende introducir al procedimiento simplificado de expropiación contemplado en la [ley N° 16.741](#), que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular, que permitiría notificar al SERVIU en reemplazo del propietario o de sus herederos, cuando no fueran habidos, y pagar el “justo precio” a esa entidad para emplearlo en los fines propios de esta ley.

Remarcó que, tras un completo análisis de las distintas hipótesis en que es necesario practicar una notificación, tanto en sede administrativa como judicial, la situación expuesta solo ocurre cuando el Estado reclama del monto de la indemnización por estimar que el comité de peritos estableció una suma muy alta. Subrayó que lo anterior quiere decir que, en este caso, se estaría permitiendo que se notifique al SERVIU, vale decir, al mismo Estado, para rebajar el monto de la indemnización, lo que no parece adecuado y podría derivar en la indefensión.

Acerca del pago, resaltó que, a su juicio, se trata de una fórmula inconstitucional, pues la Carta Fundamental dispone que el expropiado siempre tiene derecho a una indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, no existiendo razón alguna para que la compensación sea entregada al mismo SERVIU. Reforzó que no se puede utilizar como justificación la imposibilidad de notificar al expropiado, porque la ley contempla que, en tal caso, se puede pagar por consignación ante el tribunal correspondiente.

Creyó inconveniente, igualmente, incorporar la locución “justo precio”, en tanto no está contemplada en la Constitución ni en la normativa expropiatoria. Sostuvo que, pese a que en la Sala de la Cámara de Diputados el Ministro del ramo, don Carlos Montes, adujo que, en el fondo, no se está añadiendo un nuevo criterio para pagar el precio de la expropiación, la expresión sí tendría un efecto en el caso que se reclamara del monto, pues constituiría un elemento a considerar por el tribunal para determinar la suma

que se debe pagar. Apuntó que, aun suponiendo que se trata de una norma declarativa, es preocupante su incorporación, pues en la Convención Constitucional se intentó incluir el mismo concepto, reemplazando el daño patrimonial efectivamente causado.

Un segundo contenido del proyecto de ley en torno al que formuló reparos, deriva de que éste habilitaría a acogerse al procedimiento simplificado de regularización a los campamentos que formen parte del catastro vigente del MINVU, sin remitirse específicamente al último de ellos. Rememoró que en la tramitación de la [ley N° 21.477](#), que modifica el procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y extiende su vigencia, se discutió lo mismo, llegándose a la conclusión de que era mejor explicitar que se aludía al catastro de 2019, en lugar de dejarlo indeterminado, pues ello podría incentivar la creación de nuevos asentamientos bajo la expectativa de someterse a este procedimiento simplificado. Recomendó, por tanto, aludir al último catastro existente, esto es, el de 2024.

En tercer lugar, expresó su inquietud por la inclusión, en los artículos transitorios, de procedimientos simplificados para modificar los planes reguladores, con el fin de incluir zonas de riesgo y radicar campamentos, en que se excluye la participación de los vecinos directamente afectados, pues se eliminan todas las normas referidas a la imagen objetivo. Destacó que, en el caso de las zonas de riesgo, ello podría ser especialmente preocupante, pues implica fuertes restricciones en el uso de los terrenos.

A su turno, **la Coordinadora del Programa Pobreza, Vivienda y Ciudad del Instituto Libertad y Desarrollo, señora Paulina Henoch**, profundizó la inquietud respecto a los procedimientos simplificados para modificar los planes reguladores cuando se persigue radicar campamentos.

Argumentó que tal situación solo debería tener lugar a instancias de la municipalidad respectiva y no de oficio por parte del SERVIU, pues la decisión tiene un significativo impacto local y constituiría una fuerte intromisión del nivel central. Juzgó aconsejable, de igual modo, que ello solo se inicie contando con un proyecto concreto de solución habitacional para ser implementado.

Planteó, además, que la determinación de una zona de riesgo es muy relevante para quedar encargada a un estudio de profesionales especialistas, pues podría alterar la superficie de esas áreas y las normas urbanísticas aplicables.

Manifestó que el estudio “La continua emergencia en los campamentos de Chile: exposición a amenazas naturales y vulnerabilidad”, realizado por TECHO Chile, determinó que un 91% de los campamentos del país se encuentra expuesto a alguna amenaza natural, como remociones en masa, inundaciones, incendios forestales, etc.; en tanto, el Catastro de

Campamentos 2022 mostró que 399 campamentos, que corresponden al 37% del total, se ubican en zonas de riesgo, según los instrumentos de planificación territorial.

Recalcó que no todos los campamentos se emplazan en sectores sujetos a planificación y que estos estudios solo recogen la situación de aquellos que se hallan en esas áreas. Agregó que, en el caso del Catastro de Campamentos 2019, de los 802 existentes en esa época, 712 estaban en área planificada.

Enfatizó, en consecuencia, que es muy preocupante que se radiquen campamentos en zonas bajo amenaza de riesgo a través de los mismos instrumentos legales que crea el Estado.

Previno, asimismo, acerca de la falta de información existente para determinar el tipo y magnitud de la intervención que se quiere realizar. Reveló que los datos relativos a las Glosas 08 y 09, asociadas al Programa de Asentamientos Precarios, contenidas en la Ley de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2024, que permitirían cuantificar los campamentos que se pretende radicar o relocalizar y disponer de antecedentes del último catastro, no han sido remitidos, pese a que el plazo respectivo está vencido.

Expuso, enseguida, que otra observación al proyecto de ley está referida al artículo cuarto transitorio, norma interpretativa que persigue que la aprobación, por parte de la municipalidad, de un plano de loteo en la zona afectada por un sismo o catástrofe, equivalga a la recepción definitiva, aun cuando no se cuente con la urbanización exigida y se esté fuera del radio urbano. Advirtió que se trata de materias distintas, pues los loteos de terrenos tienen por objeto su urbanización, mientras la recepción apunta a la edificación. Remarcó que la recepción definitiva debe otorgarse solo cuando se acredite que las construcciones son factibles de habitar, contando para ello con agua potable, alcantarillado, instalaciones de gas, redes de comunicación, etc.

Continuó reseñando que una objeción adicional al texto se vincula con el destino de los recursos de los Programas de Desarrollo Local de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, en tanto se pretendería que, en los casos en que se declare zona de catástrofe, se entreguen recursos a asistencia técnica para iniciativas de diversas reparticiones públicas. Recomendó conocer la opinión de las asociaciones de municipalidades en cuanto al uso de estos recursos, en tanto tales entidades tienen un activo rol en casos de emergencias.

Destacó que la última objeción recae en el artículo quinto transitorio, considerando que representaría un precedente negativo permitir que poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad a 1990, y cuya urbanización no se encuentra

terminada, por lo que están sujetas a litigios, hipotecas y prohibiciones de enajenar, puedan ver alzados esos gravámenes solo por el paso del tiempo, cuando no sea posible dar cumplimiento a la ejecución de las obras.

Como conclusión, reiteró que la iniciativa legal contiene aspectos positivos para abordar desafíos urgentes, específicamente en casos de regularización que se aprecian generalmente en las catástrofes, pero es necesario revisar, ajustar y acotar ciertos criterios para garantizar principios fundamentales, como la propiedad privada, la transparencia y la participación ciudadana. Adicionalmente, postuló que se debe buscar un equilibrio entre la urgencia de resolver problemas inmediatos y la necesidad de garantizar un marco legal robusto, cierto y equitativo, y que la flexibilización de normas no debe comprometer derechos de terceros ni dejar aspectos en la ambigüedad, de forma que la respuesta estatal sea efectiva y justa para todos los involucrados.

**El Honorable Senador señor Sandoval** señaló que, si bien parece comprensible dictar disposiciones excepcionales, atendidas las situaciones de emergencia que periódicamente afectan al país, resulta cuestionable que deriven en un estado de permanente transitoriedad, sin que haya soluciones definitivas.

Ahondó en que es especialmente cuestionable que, aun teniendo a la vista la persistencia de esos fenómenos, la institucionalidad y procedimientos con que se cuenta para enfrentarlos sigan siendo insuficientes. Valoró, por tanto, las prevenciones recién expresadas, recordando que la aprobación de la idea de legislar se motivó en la necesidad de disponer de elementos para abordar estas situaciones, particularmente en lo relacionado con la reconstrucción de las zonas afectadas por el incendio ocurrido en la Región de Valparaíso, que ha mostrado muchas dificultades.

Planteó que, eventualmente, las complejidades derivadas de las irregularidades detectadas en el Programa de Asentamientos Precarios expliquen el retraso en la información de las aludidas Glosas 08 y 09, y manifestó su interés en que en la discusión en particular puedan analizarse los aspectos sugeridos por las representantes del Instituto Libertad y Desarrollo, particularmente, aquellos vinculados con los procedimientos simplificados de modificación de los planes reguladores, en tanto se excluiría la participación ciudadana.

**La Honorable Senadora señora Gatica** expresó su inquietud por esclarecer el alcance de la iniciativa, especialmente en cuanto a determinar los campamentos en que se aplicarían las normas de regularización de que se trata.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, don Vicente Burgos**, indicó que, atendida la particularidad de los

cuestionamientos, éstos serán replicados posteriormente, aunque anticipó que el proyecto de ley propone excepciones puntuales y no pretende innovar en la generalidad de la normativa.

Del mismo modo, descartó que se busque modificar los planes reguladores sin participación ciudadana, pues la normativa propuesta solo excluye la imagen objetivo, en tanto no parece pertinente, pues se trata de reconocer situaciones existentes más que promover innovaciones, pero recalcó que ello no excluye las audiencias públicas establecidas en la legislación vigente.

Subrayó, además, que la incorporación de las áreas de riesgo es una lección asumida de los incendios de febrero de 2024, pues en muchos casos existen mapas de amenazas y riesgos que no han podido ser incluidos en los planes reguladores y no hay razón para que ello ocurra solo una vez producida una catástrofe, como lo dispone la norma vigente, y no en forma preventiva.

Concordó, en todo caso, con que se requieren algunas reformas más generales, por lo que destacó el despacho del [Boletín N° 15.534-14](#), que dicta normas sobre agilización de permisos de construcción, y anunció que próximamente se ingresará un proyecto de ley respecto de los instrumentos de planificación territorial.

Finalmente, **doña Paulina Henoch** expresó su preocupación por la masividad del sistema de autoconstrucción utilizado en la reconstrucción de las zonas afectadas en la Región de Valparaíso, esperando que ello no signifique que haya espacios que no cuenten con los resguardos necesarios en materia de urbanización.

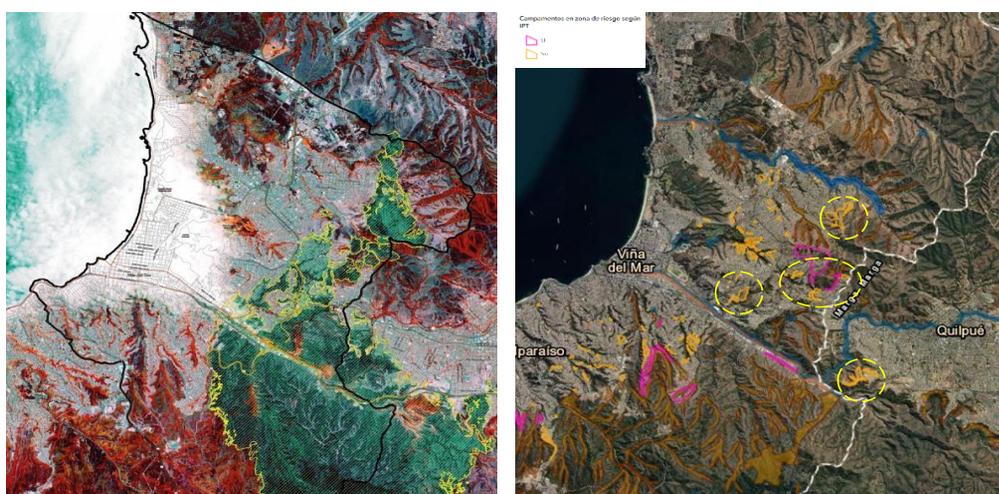
En una sesión posterior, **el investigador de la Fundación Piensa, señor Ignacio Aravena**, inició su [presentación](#) remarcando la complejidad que implica para Chile disponer de un elevado porcentaje de campamentos expuestos a riesgos, más aún en el actual escenario de cambio climático, que sujeta a fenómenos naturales a territorios antes no amenazados. Añadió que dicha circunstancia se ve agravada por una expansión urbana informal carente de infraestructura y servicios, lo que muestra las falencias de la normativa vigente y releva la importancia de la prevención.

Sostuvo que la iniciativa legal en examen resulta significativa por la gran cantidad de comunas que cuentan con instrumentos de planificación desactualizados, con una data mayor a 10 años, y donde los conceptos de riesgo no han sido debidamente incorporados. Puntualizó, en este aspecto, que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha establecido que hay un importante número de campamentos que están en zonas de riesgo o no edificables; más aún, entidades como Techo Chile han determinado que muchos asentamientos

precarios están afectos a tales amenazas, aunque la normativa vigente no lo evidencie.

Citó, luego, al ex Presidente del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano, don Sergio Baeriswyl, para plantear que otra de las dificultades en este plano radica en que la modificación de la planificación territorial es un proceso lento.

Para ilustrar lo dicho, exhibió dos imágenes. A la izquierda, en color verde, se puede apreciar un plano del polígono del incendio que afectó a Viña del Mar y otras comunas aledañas el año 2024. A la derecha, en tanto, en color fucsia, se muestran campamentos ubicados en zonas de riesgo en ese territorio, mientras, en amarillo, pueden apreciarse campamentos que igualmente fueron afectados por los incendios, pese a no encontrarse en zonas de riesgo.



Polígono incendio 2024. Fuente: Plan Reconstrucción

Campamentos y riesgo. Fuente: CECT, MINVU

Resaltó, entonces, que las definiciones de riesgo a nivel normativo no se condicen, necesariamente, con la realidad, lo que debiera corregirse.

En relación con el articulado del proyecto de ley, efectuó los siguientes comentarios:

- Respecto del numeral 3 del artículo 2, estimó erróneo traducir la locución inglesa “fair price” como “justo precio”, asegurando que, según distintas normativas de valorización, debiese utilizarse, en su lugar, la expresión “precio razonable”, como se desprende de las normas IFRS. Adicionalmente, acotó que esta última muchas veces corresponde al precio de mercado. Añadió que, en todo caso, el avalúo comercial de predios tomados o situados fuera del radio urbano y que, posteriormente, podrían construirse, no se ajustará a la realidad, por lo que la alusión a “justo precio” amerita una discusión más profunda sobre su alcance y acerca del mecanismo compensatorio a utilizar. Esto, particularmente considerando que el Servicio de

Impuestos Internos no tiene parámetros para predios de desarrollo inmobiliario o para proyectos de gran escala, debido a que muchas veces la fusión de predios genera beneficios que incrementan su valor respecto al precio pagado.

- Acerca del numeral 1 del artículo 3, insistió en que una serie de campamentos está en zonas de riesgo, por lo que debe ponerse atención en cómo se va a definir tal situación. Expresó que en la propuesta se utilizan distintas expresiones, tales como “riesgo previo” o “riesgo definido”, y se incorpora, además, una serie de aspectos técnicos que son muy atingentes, pero que deben ser actualizados incluyendo las consecuencias del cambio climático, especialmente, en el caso de campamentos que tengan estrategia de radicación. A modo de ejemplo, indicó que el campamento Manuel Bustos, en Viña del Mar, se encuentra en esa categoría, pese a haber sido devastado por los incendios.

- En cuanto al literal a) del numeral 2 del artículo 3, se mostró en desacuerdo con otorgar un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar o materializar exclusivamente aquellas obras de urbanización financiadas con recursos públicos. Postuló que, si bien ello incluye a los campamentos y a las familias de más bajos recursos, podría excluir proyectos asociados a clases medias, como los del [decreto supremo N°19, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016](#), que Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y Modifica DS N° 1, (V. y U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, en que se utilizan mecanismos de inversión privada.

- En lo tocante al literal b) del numeral 2 del artículo 3 y a diversos otros numerales y artículos propuestos en que se menciona el [decreto ley N° 2.695, de 1979](#), que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, advirtió dificultades en la aplicación de los mecanismos de compensación al dueño cuando un predio fue tomado y luego regularizado, derivadas de asimetrías en la información.

Sostuvo que, en caso de que el propietario anterior no efectúe un seguimiento oportuno, podría encontrarse con la regularización finalizada cuando intente reclamar, pudiendo generarse, asimismo, otras situaciones complejas, como que las escrituras no sean coincidentes y ocasionen problemas si la regularización se realiza por microlotes dentro de un loteo mayor o, más aún, para establecer el sujeto pasivo del juicio y los responsables de compensar cuando el dueño de un terreno tomado por muchas familias recurra a la justicia.

Reiterando su discrepancia con el mecanismo, postuló que, de perseverarse en él, debiera mejorarse el procedimiento de información para que los dueños del suelo puedan tomar acciones al respecto.

- Refiriéndose al literal a) del numeral 1 del artículo 4, expuso que la aprobación de esta norma privilegiaría el desarrollo de viviendas sociales fuera del radio urbano, contraviniendo la política nacional respecto de la materia. Agregó que, incluso, se estarían generando asimetrías entre el mercado de las viviendas sociales y el mercado privado. Propuso, en este ámbito, definir de mejor forma qué se entiende por beneficios normativos, especificando si se trata de aspectos tradicionales como la constructividad, altura, uso de suelo, entre otros, o si ello incluye la posibilidad de cambiar el uso del suelo actual y extender el radio urbano.

- A propósito de este artículo 4, destacó que releve el carácter especializado de ciertas decisiones, como la definición de un área de riesgo, enfatizando la factibilidad técnica y económica y no solo atendiendo a la participación ciudadana, pero evidenció la dificultad que podría producir que se trate de estudios de riesgo ya realizados y no de actualizaciones.

- En lo referente a los artículos transitorios, reparó que es la parte de la iniciativa donde aprecia las dificultades más evidentes, puesto que la mayoría de los preceptos discurren sobre lo que es el riesgo, propiamente tal.

Así, profundizó que el artículo primero se refiere a riesgo histórico y no permite la densificación, pese a que ello constituye uno de los principales caminos para poder desarrollar viviendas masivamente. Complementó que, bajo el concepto de riesgo histórico, no sería factible acoger a estrategia de radicación a campamentos como los de Viña del Mar, ocasionando un problema, y, en caso de permitirse, se estaría aceptando su localización en zonas peligrosas.

Prosiguió exponiendo que, en el inciso primero del artículo segundo, se faculta al Presidente de la República para actualizar los planes de riesgo, contándose con los estudios correspondientes. Añadió que en el mismo inciso se alude a preceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que tienen que ver con incentivos para el desarrollo de viviendas sociales. Remarcó que, en su criterio, riesgos e incentivos debiesen tratarse por separado.

Señaló, además, que el artículo tercero transitorio se refiere a las atribuciones de las SEREMIS para la radicación de campamentos, aspecto en que también deben tenerse en consideración las zonas de riesgo.

Subrayó la necesidad de separar las dos almas del proyecto de ley. En torno a ellas, explicó que hay artículos referidos al riesgo que son muy importantes, aunque requieren mayor precisión, y, por otro lado, anotó que existen disposiciones alusivas a la radicación de campamentos, contenidas en los artículos transitorios, que debiesen aplicarse solo una vez definidos los riesgos, para evitar poner en peligro a las personas.

Finalmente, observó que la mayoría de los artículos transitorios se refieren a viviendas sociales, lo que obedecería al mandato de avanzar en el Plan de Emergencia Habitacional, no obstante lo cual sostuvo que radicar campamentos fuera de las zonas urbanas, esto es, en áreas que de por sí son segregadas o significan un riesgo, amerita una discusión separada de los conceptos de riesgo contenidos en la iniciativa.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** recalcó que el Ejecutivo no tiene la intención de consolidar campamentos en zonas de riesgo. Previno que, a su juicio, para arribar a esa conclusión se está confundiendo, por una parte, la radicación, que evidentemente no puede materializarse en aquellas zonas, y, por otra, la actualización de los riesgos en los instrumentos de planificación.

Reseñó que la radicación es una de las diversas estrategias que puede emplearse para resolver la situación de informalidad de un campamento, pero ella no se sujeta a la normativa en análisis.

Resaltó que el proyecto de ley establece una serie de mecanismos para atender distintos fenómenos, pero descartó que en todos los territorios se vaya a utilizar la totalidad de las herramientas propuestas, sino que ellas quedarán a disposición de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo respectiva para resolver los problemas específicos que se viene enfrentando hace años, a partir de deficiencias de planificación, situaciones consolidadas y loteos irregulares.

**Don Ignacio Aravena** admitió que, efectivamente, son distintas herramientas para casos diferentes, pero previno que hay algunos aspectos que merecen una mayor definición.

Agregó que el artículo primero transitorio facultaría a las SEREMIS de Vivienda y Urbanismo para instar a la extensión del radio urbano a fin de radicar campamentos, e ilustró que el aludido campamento Manuel Bustos está fuera del radio urbano y parte de éste tiene estrategia de radicación, pero no todos sus sectores aparecen en zonas de riesgo, pese a que se han quemado anteriormente. Por ello, resulta relevante actualizar el riesgo en forma previa a decidir la extensión del radio urbano y permitir la construcción o, dicho concretamente, importaría más definir el riesgo antes que la estrategia de radicación.

**La asesora legislativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora Jeannette Tapia,** en relación con las eventuales prórrogas del lapso para la recepción definitiva de obras financiadas con inversión pública, aseguró que ello busca asumir la larga tramitación a que son sometidos los proyectos destinados a financiar la urbanización en el Sistema Nacional de Inversiones y descartó que se trate de los casos contemplados en el decreto supremo N° 19,

del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016, pues estimó de improbable ocurrencia alguna inversión privada en las condiciones referidas.

**Don Ignacio Aravena** sostuvo que, en la ciudad de Talca, ha habido inmobiliarias que han materializado proyectos del D.S. 19, los que se han desarrollado en conjunto con los comités de vivienda, incluyendo la ejecución de obras de urbanización con inversión privada.

Sostuvo que fuera de las tres áreas metropolitanas del país, probablemente, existan empresas privadas que estén dispuestas a financiar esa inversión, pero no podrían tener acceso a la prórroga. Acotó que se debe atender a la finalidad social más que a la procedencia de los recursos, para no excluir a la clase media.

#### **B.- Discusión en particular (indicaciones).**

En primer término, **el Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes**, señaló que el Ejecutivo analizó las indicaciones presentadas por los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, destacando que existe pleno acuerdo con su contenido.

Solicitó, en atención a dicha coincidencia y a la urgencia de agilizar el despacho del proyecto con el objeto de enfrentar oportunamente la situación de diversos campamentos del país, se pueda avanzar en su aprobación.

No obstante lo anterior, comprometió el envío de indicaciones acerca de determinadas temáticas que inciden en materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo.

**La unanimidad de los miembros presentes de la Comisión, Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval**, expresó su disposición a proceder en los términos expuestos.

A continuación, se efectúa una relación de las indicaciones formuladas al texto aprobado en general y de los acuerdos adoptados a su respecto por la Comisión.

#### **ARTÍCULO 1**

Introduce diversas modificaciones en el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes.

#### **Número 4**

Agrega los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite. Los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de la causa judicial del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo, solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741 será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplido lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

#### **Inciso noveno propuesto**

**La indicación número 1, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, reemplaza la frase “los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios”, por la siguiente: “se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### **ARTÍCULO 2**

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular.

#### **Número 1**

Enmienda, mediante tres letras, el inciso segundo del artículo 4º, que dispone que la Corporación de Servicios Habitacionales tendrá, por el solo ministerio de la ley, la calidad de depositaria de los bienes embargados y podrá requerir directamente del Intendente o Gobernador respectivo el auxilio de la fuerza pública para el mejor desempeño de su función:

En lo que interesa, **la letra c)** agrega, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En caso de

hechos que revistan las características del delito de usurpación, las comunidades o cualquier persona podrán hacer la denuncia ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones de Chile, los tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que sea exigible la exhibición de título de dominio respectivo.”.

### **Letra c)**

#### **Oración propuesta**

**La indicación número 2, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, suprime la expresión “las comunidades o”.**

**La indicación número 3, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, sustituye la palabra “podrán” por “podrá”.**

**- Puestas en votación estas indicaciones, fueron aprobadas, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### **Número 3**

Enmienda el artículo 55, que prescribe que, perfeccionada la expropiación, la entidad expropiante venderá el sitio respectivo a cada uno de los pobladores que acrediten derechos, de acuerdo con las normas de los Párrafos IV y V del Título anterior, en cuanto sean aplicables.

El número 3 en examen agrega, en el artículo 55, el siguiente inciso segundo:

“En los casos en que no fuera posible notificar al propietario o a sus herederos en calidad de expropiados, el tribunal podrá notificar al Servicio de Vivienda y Urbanización competente. El justo precio de la expropiación se pagará al Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente conforme con las atribuciones establecidas en el artículo 10, quien deberá consignar el dinero en una cuenta separada del loteo y podrá emplearlo, en parte, para cumplir con los fines de esta ley.”.

#### **Inciso segundo propuesto**

**La indicación número 4, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, lo reemplaza por el siguiente:**

“El monto de la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

### **ARTÍCULO 3**

Introduce diversas modificaciones en la ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos.

#### **Número 1**

Sustituye la letra f) del artículo 1 -en lo relativo a quiénes podrán acogerse a este procedimiento- por la siguiente:

“f) Los campamentos que formen parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a la fecha de la solicitud para acogerse a este procedimiento, cuya estrategia sea de radicación.”.

#### **Letra f) propuesta**

**La indicación número 5, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, la sustituye por la siguiente:**

“f) Los campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al 30 de junio del año 2024, cuya estrategia sea de radicación.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

#### **Número 3**

Sustituye el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble en que se encuentra la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales, se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular. Los conservadores de bienes raíces deberán

proceder al alzamiento sin más trámite y los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de causas judiciales del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la recepción definitiva total, solicitará al tribunal que dicte sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva de dicho Servicio referida en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741, será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplidos los trámites anteriores que correspondan, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

### **Artículo 8 propuesto**

#### **Inciso primero**

**La indicación número 6, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, reemplaza la frase “los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular”, por la siguiente: “se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### **ARTÍCULO 4**

Introduce diversas modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.

#### **Número 2**

Enmienda, mediante dos letras, el artículo 4.

En lo que interesa, **la letra a)** intercala en el inciso segundo, entre la expresión “sin perjuicio de” y las palabras “los criterios”, la siguiente frase: “la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, y de”.

Cabe señalar que el aludido inciso segundo dispone que, para determinar la pertinencia de elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que se trate de proyectos que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y generar una adecuada relación con el entorno urbano, junto con ponderar las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de dichos proyectos, tales como la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Lo anterior, sin perjuicio de los criterios y límites que en esta materia pudiere establecer la Ordenanza General, relativos a los estándares urbanos, de sustentabilidad y de integración social mínimos que deberán cumplir estos terrenos para poder aplicar este mecanismo.

**Letra a)**

oooo

Modificación nueva

**La indicación número 7, del Honorable Senador señor Pugh,** consulta la siguiente modificación, nueva, en el inciso segundo del artículo 4:

“...) Intercálase, en el inciso segundo, entre la palabra “riesgos” y el punto y seguido, la siguiente frase: “y la materialización efectiva de las mismas”.”.

**La abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora María Francisca González,** explicó que esta indicación alude a las áreas de riesgos en los casos en que se lleva adelante una habilitación normativa de terrenos, vale decir, un procedimiento simplificado para establecer normas urbanísticas que permitan desarrollar proyectos de viviendas de interés público.

Aclaró que, según la normativa vigente, para determinar la procedencia de este mecanismo, la Seremi respectiva debe realizar un análisis de pertinencia que pondere las dificultades técnicas que pudiere presentar la ejecución de los proyectos y la necesidad de efectuar obras extraordinarias de urbanización o de mitigación de riesgos. Acotó que el Senador señor Pugh propone que, a lo anterior, se agregue la necesidad de evaluar la materialización de tales obras.

Afirmó que el Ejecutivo comparte el objetivo de la indicación, pero ésta resulta reiterativa, pues la mencionada ponderación ya incluye lo relativo a las obras que debieran ejecutarse para mitigar los riesgos.

- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

oooo

### **Número 5**

Incorpora, a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 28, nuevo, pasando el actual 28 a ser artículo 29:

“Artículo 28.- Los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales en los cuales se ejecuten proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes y el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares de aquella superficie que no se encuentra amparada en la respectiva inscripción conservatoria de acuerdo con la normativa y el procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en lo que fuera procedente.

Lo anterior, siempre que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos mínimos:

a) Que, teniendo título inscrito, los deslindes amparados por la inscripción conservatoria del inmueble se encuentren indefinidos o no coincidan con el estudio de levantamiento topográfico efectuado al efecto.

b) Que el solicitante detente la posesión del inmueble, por si o por otra persona a su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos.

c) Que no exista juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ley.

d) Que no exista en contra del solicitante juicio pendiente o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación regulado en los artículos 457, 457 bis, 458 y 458 bis del Código Penal.

No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores que se superpongan con los deslindes cuya regularización se solicita.

La solicitud deberá ir acompañada de un informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos. La propuesta de plano de regularización de deslindes podrá

ser elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Servicio respectivo sobre la base de un levantamiento topográfico elaborado por aquel o por un profesional competente, debidamente suscrito.

Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695.

Para las solicitudes que se tramiten conforme con este artículo, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del citado decreto ley N° 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.

### **Artículo 28 propuesto**

#### **Inciso quinto**

**La indicación número 8, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, incorpora la siguiente oración final: “El referido reglamento establecerá la forma en que se deberá informar a los solicitantes sobre las oposiciones, acciones de dominio o compensaciones que podrían derivarse de la aplicación de este procedimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 19, 26, 27, 28, 29 y 30 del decreto ley N° 2.695.”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

### **ARTÍCULO 5**

Incorpora en la Glosa 17 del Programa 03 del Capítulo 05 de la Partida 05 de la ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser seguido, lo siguiente: “Además, cuando la región o provincia en la que se encuentra la municipalidad respectiva fuera declarada zona de catástrofe, este programa podrá prestar servicios y asesorías de asistencia técnica que permitan el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o existentes financiadas o a financiar con fondos de otras reparticiones públicas.”.

Cabe señalar que dicha glosa prescribe que con cargo a estos recursos se podrán efectuar los gastos de operación de este Programa, incluidos gastos en bienes y servicios de consumo y en personal, este último, hasta por un monto de \$464.198 miles para 20 personas, profesionales o técnicos, para la ejecución de asistencias técnicas especializadas a municipalidades, para el levantamiento de cartera de iniciativas nuevas o

existentes, a través de la prestación de servicios de diseños de arquitectura e ingeniería, estudios, asistencias e inspecciones técnicas, contrapartes técnicas, asistencia social, saneamiento de títulos, trámites de derechos de agua, asistencias legales, catastros de patrimonio inmueble y elaboración de expedientes para el Consejo de Monumentos Nacionales, entre otros necesarios para la factibilidad o elegibilidad de compras de terrenos e iniciativas de inversión, en materias propias de las inversiones municipales, según la normativa vigente y otros tales como seguridad pública, género, cambio climático y líneas de inversión de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

**La indicación número 9, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, es para eliminar este artículo 5.**

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **ARTÍCULO PRIMERO**

“Artículo primero.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas que se emplaza en el área rural (en adelante “sector poblado”) mediante el procedimiento simplificado que se establece en los siguientes incisos.

Para dichos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, quien deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, habida consideración de su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. Además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a dicha actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado.

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar, entre otras, las siguientes circunstancias:

a) La presencia de un centro poblado en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:

i. La existencia de un patrón de asentamientos con una densidad superior a la del entorno rural.

ii. Cercanía o lejanía respecto al límite urbano.

b) La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana. Para estos efectos, se entenderá que existe dicha accesibilidad cuando el sector poblado cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; a un camino público de acuerdo con lo definido por el decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 206, de 1960; o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria llevada adelante bajo el amparo de las leyes N° 15.020 y N° 16.640, en su caso.

c) La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales.

d) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.

e) La existencia de conexión a la red pública de electricidad.

f) La presencia de recorridos de transporte público.

g) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios.

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis de riesgos y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural. La declaración de un sector poblado con características urbanas en el área rural se realizará mediante resolución fundada.

En aquellas comunas en que no exista un plan regulador intercomunal o metropolitano, la municipalidad podrá elaborar la propuesta para modificar el plan regulador comunal respectivo con el objeto de fijar el nuevo límite urbano y reconocer la realidad existente. En aquellas comunas en que exista un plan regulador intercomunal o metropolitano vigente, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido la facultad de elaborar o

modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrá elaborar una propuesta para modificar el límite urbano establecido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, y definir una nueva área de extensión urbana. En dicho caso, la autoridad fijará las normas urbanísticas aplicables de manera transitoria, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el plan regulador comunal que contenga las normas correspondientes a su propio nivel.

La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El inicio del proceso debe ser informado al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa.

La modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano y comunal que se realice con el objeto de reconocer la existencia de un sector poblado, conforme con lo señalado en este artículo, no deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales al descrito en el inciso cuarto.

Asimismo, la referida modificación no deberá someterse a evaluación ambiental estratégica, por tratarse de un procedimiento que fijará las normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector poblado existente. Para estos efectos, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan para la nueva área urbana reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.

De igual modo, se considerará que las normas urbanísticas reconocen la realidad cuando los terrenos destinados a vialidades por la modificación del instrumento de planificación territorial correspondan a circulaciones existentes, tales como aquellos que tienen la calidad de servidumbres o lotes camino originadas de una subdivisión aprobada por el decreto ley N° 3.516, de 1980, o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria en virtud de las leyes N° 15.020 y N° 16.640. En dicho caso, las afectaciones deberán dar cumplimiento a los criterios y estándares de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, podrán considerarse nuevas circulaciones, siempre que ello sea necesario para contribuir a mejorar la conectividad por razones de seguridad y evacuación del sector conforme con la solicitud efectuada por la municipalidad y la evaluación

que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los términos que señala este artículo.

Cuando la totalidad de las personas que habiten el sector poblado tengan derechos sobre las circulaciones vehiculares y/o peatonales o áreas verdes existentes en el sector, podrán manifestar su voluntad de cederlas gratuitamente a dominio público mediante escritura pública. Si la municipalidad acepta, las circulaciones y áreas verdes pasarán al dominio público mediante la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano o comunal, según corresponda.

Lo señalado precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de los artículos 65, 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si corresponde.

El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley, prorrogable mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por una única vez por un año adicional, plazo dentro del cual deberá dictarse el acto administrativo que aprueba la modificación del plan regulador, incorporando los sectores poblados.”.

#### **Inciso segundo**

**La indicación número 10, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, incorpora la siguiente oración final: “Este informe tendrá el carácter de vinculante.”.

Al respecto, la Comisión tuvo presente que este inciso segundo alude, en su parte inicial, a un informe que deberá solicitarse a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, lo que se complementa, más adelante, prescribiendo que esta repartición, además, informará sobre la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria, redacción de la que podría deducirse la existencia de dos informes.

**La abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora María Francisca González**, resaltó la importancia de que resulte nítido que se trata de un solo informe, el que tendrá carácter vinculante.

Atendido lo expuesto, la Comisión resolvió acoger la indicación en examen, enmendada de manera de reemplazar la oración final del inciso segundo en cuestión por el siguiente texto: “Además, dicho informe ponderará la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a tal actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado. Este informe tendrá el carácter de vinculante.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda consignada, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

#### Inciso cuarto

La indicación número 11, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, intercala, a continuación de la expresión “resolución fundada”, la siguiente frase: “, que deberá publicarse en el Diario Oficial”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

#### Inciso sexto

La indicación número 12, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, lo sustituye por el siguiente:

“La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley N° 21.078, que aprueba la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, el inicio del proceso conforme a la resolución señalada en el inciso cuarto de este artículo debe ser informado, dentro del plazo de cinco días contado desde su publicación en el Diario Oficial, al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa. Para dichos efectos, la resolución que declara un sector poblado con características urbanas en el área rural corresponderá al acuerdo a que hace referencia la letra a) del numeral 1 del artículo 5 de la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, así como al inicio del proceso a que hace referencia el numeral 2 del artículo 6 de la ley citada. Asimismo, la publicación a que se refiere el numeral 1 del artículo 7 corresponderá a la publicación en el Diario Oficial de la resolución señalada en el inciso cuarto de este artículo.”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

## **ARTÍCULO SEGUNDO**

“Artículo segundo.- El Presidente de la República, a solicitud del municipio respectivo, podrá modificar planes reguladores y aprobar planes seccionales o sus modificaciones en aquellos territorios comunales donde el respectivo instrumento de planificación territorial haya cumplido diez años de vigencia a la fecha de publicación de la presente ley, en los casos y mediante el procedimiento simplificado que se describe a continuación. Lo anterior, sólo con el objeto de incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en conjunto con sus respectivas normas urbanísticas aplicables, previo estudio de riesgo, conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme con lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

Este procedimiento simplificado también será aplicable para precisar o disminuir a nivel comunal las áreas de riesgo de nivel intercomunal, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Gobiernos Regionales, en caso que se les haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano, según corresponda.

Las modificaciones de planes reguladores o las aprobaciones de planes seccionales y sus modificaciones deberán contar con los siguientes documentos:

a) Memoria explicativa. Incluye un estudio de riesgo y un estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural elaborados por profesionales especialistas, de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, debe contener el fundamento de las proposiciones del plan con sus respectivas áreas de restricción y condiciones en base a dicho estudio.

El referido estudio de riesgo deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente.

b) Ordenanza. Contendrá la definición del límite del territorio comprendido por el respectivo instrumento, con individualización de los puntos

georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator) que conforman el polígono, junto con las disposiciones reglamentarias en función del área de riesgo incorporada, precisada o modificada.

c) Planos que expresen gráficamente sus disposiciones.

Las formulaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación territorial propuestas según lo dispuesto en este artículo estarán exentas de cumplir con lo referido a la imagen objetiva contemplada en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; sin embargo les serán aplicables las disposiciones del artículo 28 septies relativas al acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial.

En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro la propuesta en el sitio web ministerial. La autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y para reingresar el anteproyecto al Consejo Regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Finalmente, el proyecto será remitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.

Si se trata de una modificación a un plan regulador comunal o de un plan seccional, la propuesta será elaborada por la respectiva municipalidad. En este caso, el alcalde informará a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro el anteproyecto en el sitio web del municipio.

A su vez, el alcalde deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Concejo Municipal. Dentro del plazo de treinta días hábiles

contado desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones, el alcalde contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al Concejo Municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

Cumplido lo anterior, y una vez obtenida la aprobación del Concejo Municipal o si ha transcurrido el plazo sin su pronunciamiento, el proyecto será remitido por el municipio al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su aprobación mediante la dictación de un decreto supremo.

Para la formulación y aprobación de estos instrumentos no se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado distintos de los señalados en esta disposición transitoria.

El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación no podrá exceder de dos años, contado desde la publicación de la presente ley. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”.

#### **Inciso primero**

**La indicación número 13, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, reemplaza la frase “El Presidente de la República, a solicitud del municipio respectivo, podrá modificar planes reguladores”, por la siguiente: “Las Municipalidades podrán modificar planes reguladores comunales”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso sexto**

**La indicación número 14, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval**, lo sustituye por el que sigue:

“En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N°

61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro la propuesta en el sitio web ministerial por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel. Cumplido lo anterior, la autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso séptimo**

**La indicación número 15, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, intercala, entre la palabra “observaciones” y la coma que le sigue, lo siguiente: “por parte del Consejo Regional”.**

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso octavo**

**La indicación número 16, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, lo sustituye por el siguiente:**

“Finalmente, obtenida la aprobación del Consejo Regional, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, se continuará el trámite de aprobación y promulgación en conformidad a las disposiciones de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso noveno**

**La indicación número 17, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, agrega, a continuación de la expresión “sitio web del municipio”, lo siguiente: “, por treinta días hábiles, durante los cuales se**

podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

#### Inciso décimo

La indicación número 18, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, reemplaza la expresión “A su vez” por “Cumplido lo anterior”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

#### Inciso undécimo

La indicación número 19, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, intercala, entre la palabra “observaciones” y la coma que le sigue, la frase “por parte del Concejo Municipal”.

- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.

oooo

#### **Inciso nuevo**

La indicación número 20, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, intercala, a continuación del inciso undécimo, el siguiente inciso décimo segundo, nuevo, ajustándose la numeración correlativa de los incisos siguientes:

“El proyecto aprobado expresamente o por silencio positivo será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría Ministerial, dentro del plazo de treinta días corridos contado desde su recepción, revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos, en lo que se refiere a su concordancia con este artículo, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con el Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal, si lo hubiere. Si producto de su revisión, la Secretaría Ministerial formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo señalado en este inciso, en cuyo caso deberá devolver los antecedentes que correspondan al

Municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de veinte días corridos para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del Municipio, la Secretaría Ministerial continuará con la tramitación debiendo evacuar su informe dentro del plazo restante, el cual podrá ser favorable o negativo. En el evento que el Municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado por la Secretaría Ministerial, ésta deberá emitir un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.”.

**La indicación número 20 bis, de S.E. el Presidente de la República,** agrega, a continuación del inciso undécimo, el siguiente inciso décimo segundo, nuevo:

“Con el pronunciamiento del Concejo Municipal o transcurrido el plazo para aquello, el proyecto aprobado será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos en lo que se refiere a su concordancia con este artículo, la Ordenanza General y el plan regulador metropolitano o intercomunal, si lo hubiere, dentro del plazo de treinta días corridos contado desde su recepción. Si la Secretaría formulare observaciones técnicas podrá suspender el plazo y devolver los antecedentes al municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de veinte días corridos para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del municipio, la Secretaría continuará con la tramitación y evacuará su informe favorable o desfavorable dentro del plazo restante. En el evento que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado, la Secretaría emitirá un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.”.

oooo

#### **Inciso décimo segundo**

**La indicación número 21, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval,** lo sustituye por el que sigue:

“Una vez emitido el informe favorable de la Secretaría Ministerial, ésta lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el Proyecto de Plan Regulador Comunal o de Plan Seccional será promulgado por decreto alcaldicio.”.

**La indicación número 21 bis, de S.E. el Presidente de la República,** lo reemplaza por el siguiente:

“Una vez emitido el informe favorable, la Secretaría Regional Ministerial lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al

municipio, con copia al Gobierno Regional. Si el informe es favorable, el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio.”.

**La Comisión abordó, conjuntamente, las indicaciones números 20, 20 bis, 21 y 21 bis.**

**La abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora María Francisca González,** señaló que las indicaciones números 20 y 21 recaen en el artículo segundo transitorio del proyecto de ley, que establece un procedimiento simplificado de modificación de los instrumentos de planificación territorial, con el objeto de incorporar las áreas de riesgo, y pretenden desechar que tales enmiendas sean sancionadas a través de un decreto supremo, optando, en cambio, porque se aprueben según la regla general, mediante decreto alcaldicio, previo informe técnico de la Seremi MINVU que verificará que el proyecto cumple con lo preceptuado en este artículo, en la Ordenanza y en el instrumento intercomunal, en caso de existir.

Resaltó que las indicaciones números 20 bis y 21 bis mantienen el tenor de las indicaciones números 20 y 21, pero han sido formuladas por el Ejecutivo por tratarse de materias propias de su iniciativa exclusiva.

**El Honorable Senador señor Sandoval** consultó acerca de la cantidad de campamentos ubicados en áreas de riesgo. Expresó su preocupación por la factibilidad de relocalizar a estas familias, pues la mayor parte de tales asentamientos se halla en las principales urbes del país en que la escasez de suelo es el principal obstáculo para desarrollar proyectos habitacionales.

**El Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos,** manifestó que alrededor de un tercio de los campamentos que figuran en el catastro vigente se encuentra en un área de riesgo, aunque esa cifra podría aumentar al actualizarse tal balance.

Observó que es frecuente que estos asentamientos se emplacen en quebradas o zonas inundables, pero remarcó que la política seguida por el MINVU, en distintas administraciones, ha sido clara en descartar la radicación en esos lugares, optándose, en cambio, por la reubicación o la generación de proyectos que resuelvan los riesgos, con la consiguiente mayor dificultad para acometerlos.

**El Honorable Senador señor Sandoval** reparó en que probablemente esa proporción se incrementará considerando las nuevas zonas de riesgo que se han ido incorporando en los últimos estudios. Requirió, igualmente, profundizar en las líneas estratégicas que está diseñando el

MINVU para implementar las intervenciones en los asentamientos y, particularmente, en la existencia de algún cronograma para su concreción.

**Don Vicente Burgos** comprometió obtener de la unidad a cargo de esta temática dichos antecedentes y aportarlos a la Comisión.

**- Cerrado el debate, la señora Presidenta de la Comisión declaró inadmisibles las indicaciones números 20 y 21, por referirse a materias de iniciativa exclusiva del Ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 65, inciso cuarto, número 2°, de la Constitución Política de la República.**

**- Luego, se sometieron a votación las indicaciones números 20 bis y 21 bis, resultando aprobadas, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso decimocuarto**

**La indicación número 22, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval,** reemplaza la frase “El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación”, por la siguiente: “El plazo máximo para dictar los actos administrativos que aprueben los proyectos”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con los votos de los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **ARTÍCULO TERCERO**

“Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación de campamentos que fueran parte del catastro vigente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el mismo terreno en que se emplacen, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.

Para iniciar el proceso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente deberá solicitar el pronunciamiento previo del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o aquel que lo reemplace, que certifique la estrategia de radicación para el asentamiento y la necesidad de modificar el respectivo instrumento de planificación territorial para dicho objeto.

La modificación del plan regulador deberá contar con los siguientes documentos mínimos:

a) Memoria explicativa. Contendrá los fundamentos de la proposición; el área a modificar, coincidente con el polígono de emplazamiento del campamento; el número de personas catastradas que lo integran; el origen y la conformación del asentamiento; las razones por las cuales se requiere modificar el instrumento de planificación vigente; y los lineamientos generales de la estrategia de radicación determinada para el asentamiento. No será necesario contar con un proyecto detallado de la solución habitacional a implementar.

b) Ordenanza. Establecerá las nuevas normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, en caso de corresponder.

c) Planos que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.

Si la modificación pretende alterar la superficie de un área de riesgo y/o las normas urbanísticas aplicables una vez mitigado el riesgo, deberá contar además con un estudio de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista que justifique técnicamente dicha decisión de planificación conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Si la modificación reduce en más del 20% el total de un área verde proyectada en el plan que se modifica, la memoria explicativa deberá dar cuenta de las medidas tendientes a compensar dicha reducción dentro del área comunal, por ejemplo, mediante una cantidad mayor de cesiones con destino área verde en el proyecto.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que sea remitido al Concejo Municipal. Dentro de sesenta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones. Si transcurrido este plazo, no existe pronunciamiento expreso por parte del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá el plazo de treinta días hábiles para determinar no perseverar, aclarar y/o subsanar las observaciones y reingresar la propuesta a la municipalidad para la aprobación del Concejo Municipal, según las condiciones anteriores.

Cumplido lo anterior, y obtenido el acuerdo municipal que aprueba la modificación del respectivo plan regulador para la radicación de campamentos,

el proyecto deberá ser aprobado por decreto alcaldicio y publicado en el Diario Oficial.

Estas modificaciones de plan regulador no requerirán la aprobación de otros organismos de la administración del Estado, salvo en aquellos casos en que fuera procedente la evaluación ambiental estratégica por permitir la construcción de más de 160 viviendas y se cumpla con alguna de las causales establecidas en el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

El procedimiento simplificado de modificación de instrumentos de planificación territorial para la radicación de campamentos a que se refiere este artículo regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030, plazo que no podrá ser prorrogado.”.

#### **Inciso primero**

**La indicación número 23, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, lo sustituye por el siguiente:**

“Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación en el mismo terreno en que se emplacen de campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al mes de junio del año 2024, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.”.

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con enmiendas formales, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

#### **Inciso cuarto**

**La indicación número 24, de los Honorables Senadores señora Gatica y señor Sandoval, incorpora la siguiente oración final: “Este estudio de riesgo deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente.”.**

**La abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora María Francisca González, estimó que sería más adecuado utilizar la expresión “antecedentes” en vez de “insumos”, cuestión en la que coincidió la Comisión.**

**- Puesta en votación esta indicación, fue aprobada, unánimemente, con la enmienda consignada, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

## **ARTÍCULO QUINTO**

“Artículo quinto.- En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar el término del procedimiento judicial, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando no fuera posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley, ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos conforme con lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la referida ley. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.”.

**La indicación número 25, del Honorable Senador señor Pugh,** reemplaza las oraciones “Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.”, por las siguientes: “Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización, que incluirá las soluciones de urbanización para dichos casos. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista, y no accederá al término del procedimiento ni a los alzamientos respectivos, en tanto el informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización no contenga las soluciones de urbanización referidas.”.

**La abogada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señora María Francisca González,** puntualizó que esta propuesta se vincula con el artículo quinto transitorio, que alude a la hipótesis particular en que se encuentran los loteos declarados en situación irregular antes de 1990 y que presentan una imposibilidad legal, reglamentaria o técnica para ejecutar las obras de urbanización, habilitándose para que, en estos casos, se pueda solicitar el término del procedimiento judicial y el alzamiento de la respectiva prohibición e hipotecas constituidas en favor del SERVIU, previo informe fundado de este organismo en torno a las condiciones que impiden la regularización y urbanización del loteo. Subrayó que la normativa vigente, que ya contempla esta situación, establece que cuando existan estos impedimentos el SERVIU debe erradicar a las familias, por lo que la modificación propuesta facilitaría el alzamiento de la declaración de loteo irregular para un universo muy acotado.

Repasó que la indicación del Senador señor Pugh sugiere que el informe del SERVIU incluya las soluciones de urbanización para estas situaciones, lo que resulta contradictorio con el proyecto de ley, que busca enfrentar, precisamente, la imposibilidad de ejecutarlas.

Observó, adicionalmente, que al declararse irregular un loteo se establece una especie de “promesa” de urbanización y, en este caso, no hay posibilidades económicas, técnicas o legales de ejecutarla, por lo que mantener este compromiso, pese a que los pobladores del loteo serán erradicados, podría generar un cierto incentivo a nuevas ocupaciones.

**- Puesta en votación esta indicación, fue rechazada, unánimemente, votando los Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval.**

---

## **MODIFICACIONES**

En conformidad con los acuerdos adoptados precedentemente, la Comisión de Vivienda y Urbanismo tiene el honor de proponer las siguientes modificaciones al proyecto de ley aprobado en general por el Honorable Senado:

### **ARTÍCULO 1**

#### **Número 4**

##### **Inciso noveno propuesto**

Reemplazar la frase “los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios”, por la siguiente: “se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores”.

**(Indicación Nº 1. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

### **ARTÍCULO 2**

#### **Número 1**

##### **Letra c)**

##### **Oración propuesta**

- Suprimir la expresión “las comunidades o”.

**(Indicación Nº 2. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

- Sustituir la palabra “podrán” por “podrá”.

**(Indicación Nº 3. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Número 3**

**Inciso segundo propuesto**

Reemplazarlo por el siguiente:

“El monto de la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.”.

**(Indicación Nº 4. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**ARTÍCULO 3**

**Número 1**

**Letra f) propuesta**

Sustituirla por la siguiente:

“f) Los campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al 30 de junio del año 2024, cuya estrategia sea de radicación.”.

**(Indicación Nº 5. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Número 3**

**Artículo 8 propuesto**

**Inciso primero**

Reemplazar la frase “los pobladores podrán solicitar el alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en sus títulos propios relativas a su situación de loteo irregular”, por la siguiente: “se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores”.

**(Indicación Nº 6. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

## **ARTÍCULO 4**

### **Número 5**

#### **Artículo 28 propuesto**

##### **Inciso quinto**

Incorporar la siguiente oración final: “El referido reglamento establecerá la forma en que se deberá informar a los solicitantes sobre las oposiciones, acciones de dominio o compensaciones que podrían derivarse de la aplicación de este procedimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 19, 26, 27, 28, 29 y 30 del decreto ley N° 2.695.”.

**(Indicación N° 8. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

## **ARTÍCULO 5**

Eliminarlo.

**(Indicación N° 9. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **ARTÍCULO PRIMERO**

#### **Inciso segundo**

Reemplazar la oración final por el siguiente texto: “Además, dicho informe ponderará la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a tal actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado. Este informe tendrá el carácter de vinculante.”.

**(Indicación N° 10. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

#### **Inciso cuarto**

Intercalar, a continuación de la expresión “resolución fundada”, la siguiente frase: “, que deberá publicarse en el Diario Oficial”.

**(Indicación Nº 11. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Inciso sexto**

Sustituirlo por el siguiente:

“La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley Nº 21.078, que aprueba la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, el inicio del proceso conforme a la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo debe ser informado, dentro del plazo de cinco días, contado desde su publicación en el Diario Oficial, al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa. Para dichos efectos, la resolución que declara un sector poblado con características urbanas en el área rural corresponderá al acuerdo a que hace referencia la letra a) del numeral 1 del artículo 5 de la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, así como al inicio del proceso a que hace referencia el numeral 2 del artículo 6 de la ley citada. Asimismo, la publicación a que se refiere el numeral 1 del inciso primero del artículo 7 corresponderá a la publicación en el Diario Oficial de la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo.”.

**(Indicación Nº 12. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**ARTÍCULO SEGUNDO**

**Inciso primero**

Reemplazar la frase “El Presidente de la República, a solicitud del municipio respectivo, podrá modificar planes reguladores”, por la siguiente: “Las Municipalidades podrán modificar planes reguladores comunales”.

**(Indicación Nº 13. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

### **Inciso sexto**

Sustituirlo por el que sigue:

“En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que la sintetice en un lenguaje claro, en el sitio web ministerial, por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel. Cumplido lo anterior, la autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.”.

**(Indicación N° 14. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

### **Inciso séptimo**

Intercalar, entre la palabra “observaciones” y la coma que le sigue, lo siguiente: “por parte del Consejo Regional”.

**(Indicación N° 15. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

### **Inciso octavo**

Sustituirlo por el siguiente:

“Finalmente, obtenida la aprobación del Consejo Regional, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, se continuará el trámite de aprobación y promulgación en conformidad a las disposiciones de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.”.

**(Indicación N° 16. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Inciso noveno**

Agregar, a continuación de la expresión “sitio web del municipio”, lo siguiente: “, por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel”.

**(Indicación Nº 17. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Inciso décimo**

Reemplazar la expresión “A su vez” por “Cumplido lo anterior”.

**(Indicación Nº 18. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

**Inciso undécimo**

Intercalar, entre la palabra “observaciones” y la coma que le sigue, la frase “por parte del Concejo Municipal”.

**(Indicación Nº 19. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

o o o o

**Inciso nuevo**

Agregar, a continuación del inciso undécimo, el siguiente inciso décimo segundo, nuevo:

“Con el pronunciamiento del Concejo Municipal o transcurrido el plazo para aquello, el proyecto aprobado será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría revisará el proyecto y emitirá un informe sobre sus aspectos técnicos en lo que se refiere a su concordancia con este artículo, la Ordenanza General y el plan regulador metropolitano o intercomunal, si lo hubiere, dentro del plazo de treinta días corridos, contado desde su recepción. Si la Secretaría formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo y devolver los antecedentes al municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de veinte días corridos para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del municipio, la Secretaría continuará con la tramitación y evacuará su informe favorable o desfavorable dentro del plazo restante. En el evento que el municipio no subsane las observaciones en el

plazo fijado, la Secretaría emitirá un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.”.

**(Indicación Nº 20 bis. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

oooo

#### **Inciso décimo segundo**

Pasa a ser inciso décimo tercero, sustituido por el siguiente:

“Una vez emitido el informe favorable, la Secretaría Regional Ministerial lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al municipio, con copia al Gobierno Regional. En dicho caso, el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio.”.

**(Indicación Nº 21 bis. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

#### **Inciso décimo tercero**

Pasa a ser inciso décimo cuarto, sin enmiendas.

#### **Inciso décimo cuarto**

Pasa a ser inciso décimo quinto, reemplazando la frase “El plazo máximo para ingresar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo los proyectos para su aprobación”, por la siguiente: “El plazo máximo para dictar los actos administrativos que aprueben los proyectos”.

**(Indicación Nº 22. Aprobada por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

### **ARTÍCULO TERCERO**

#### **Inciso primero**

Sustituirlo por el siguiente:

“Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas

urbanísticas que permitan la radicación, en el mismo terreno en que se emplacen, de campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al mes de junio del año 2024, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.”.

**(Indicación N° 23. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

#### **Inciso cuarto**

Incorporar la siguiente oración final: “Este estudio de riesgo deberá contar con antecedentes de amenazas validados por el organismo técnico competente.”.

**(Indicación N° 24. Aprobada, con enmiendas, por unanimidad (3x0), Honorables Senadores señora Gatica y señores Espinoza y Sandoval).**

- - -

### **TEXTO DEL PROYECTO**

En virtud de las modificaciones anteriores, el proyecto de ley queda como sigue:

#### **PROYECTO DE LEY:**

“Artículo 1.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que Fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes:

1. En el inciso primero:

a) Intercálase, entre las frases “y demás requisitos exigidos por” y “la Ordenanza General de Construcciones”, la expresión “la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por la”.

b) Reemplázase la expresión “Ordenanza General de Construcciones y Urbanización” por “Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones”.

2. Sustitúyese en el inciso sexto la frase “sujetarse a las limitaciones establecidas en los artículos 40° y 41° de la Ley Orgánica del Colegio de Abogados” por “requerir el patrocinio de un abogado”.

3. Agrégase en el inciso octavo, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, las siguientes oraciones: “En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular, una vez aprobado el plano de loteo, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio de la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización.”.

4. Agréganse los siguientes incisos noveno, décimo y undécimo:

“Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, **se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores**. Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite. Los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de la causa judicial del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la aprobación del plano de loteo, solicitará al tribunal que dicte la sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva del referido Servicio contemplada en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741 será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplido lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

Artículo 2.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 16.741, que Establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular:

1. En el inciso segundo del artículo 4°:

a) Reemplázase la expresión “La Corporación de Servicios Habitacionales” por “El Servicio de Vivienda y Urbanización”.

b) Sustitúyese la expresión “Intendente o Gobernador” por “delegado presidencial regional o provincial”.

c) Agrégase, a continuación del punto y aparte, que pasa a ser punto y seguido, la siguiente oración: “En caso de hechos que revistan las características del delito de usurpación, cualquier persona **podrá** hacer la

denuncia ante Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones de Chile, los tribunales con competencia penal o ante el Ministerio Público, sin que sea exigible la exhibición de título de dominio respectivo.”.

2. Incorpórase, a continuación del artículo 51, el siguiente artículo 51 bis:

“Artículo 51 bis.- Decláranse de utilidad pública el o los inmuebles disponibles pertenecientes a la población declarada en situación irregular que sean indispensables para el cumplimiento de los programas de construcción, alteración o reparación de viviendas de interés público, equipamiento comunitario, obras de infraestructura y remodelaciones que apruebe el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, incluyendo los inmuebles destinados a áreas verdes y parques industriales contempladas en los planes reguladores. Para lo anterior, deberá observarse lo establecido en el artículo 51 de la ley N° 16.391.

Para estos efectos, se entenderán disponibles los sitios que no hayan sido enajenados en virtud del artículo 25. Si existe resolución administrativa, de acuerdo al artículo 30, podrá procederse a la expropiación cuando hayan transcurrido diez años o más desde la fecha de su dictación sin que se haya firmado la escritura y entregado el título de dominio respectivo. En este último caso, se entenderá que no es posible continuar con el procedimiento de escrituración que permita la constitución del título definitivo de dominio en favor de los pobladores por el hecho sobreviniente del transcurso del tiempo, volviendo inútil el acto para las finalidades propias de la ley. El expropiado o su sucesión, si corresponde, mantendrán la calidad de loteadores conforme con los términos y para los efectos de esta ley.

Para la expropiación de lotes no disponibles regirán las normas generales establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.”.

3. Agrégase en el artículo 55 el siguiente inciso segundo:

**“El monto de la indemnización subrogará al bien expropiado para todos los efectos legales.”.**

4. Incorpórase, a continuación del artículo 55, el siguiente artículo 55 bis:

“Artículo 55 bis.- En todo lo no regulado en este Título, regirán las normas generales aplicables al procedimiento de expropiación, conforme con el ordenamiento jurídico vigente.”.

5. Añádese el siguiente artículo 72:

“Artículo 72.- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartirá las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta ley en aquellas materias que sean de su competencia, mediante circulares.”.

Artículo 3.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la ley N° 20.234, que Establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos:

1. Sustitúyese la letra f) del artículo 1 por la siguiente:

**“f) Los campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al 30 de junio del año 2024, cuya estrategia sea de radicación.”.**

2. En el artículo 4:

a) Reemplázase el inciso duodécimo por el siguiente:

“Vencido el plazo de cinco años a que se refiere este artículo o su prórroga, en caso de haberse concedido, sin que se haya dado cumplimiento a las condiciones exigidas para otorgar la recepción definitiva total, caducará la recepción provisoria. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de solicitar la recepción definitiva parcial de aquella parte del loteo que esté completamente urbanizada conforme a las condiciones señaladas en los incisos segundo y tercero. Adicionalmente, se podrá solicitar el otorgamiento de un plazo excepcional de prórroga destinado a finalizar o materializar aquellas obras de urbanización que sean financiadas con recursos públicos y se encuentren en etapa de ejecución o en prefactibilidad y diseño para su posterior ejecución, respectivamente.”.

b) Incorpórase, a continuación del inciso décimo séptimo, el siguiente inciso décimo octavo, nuevo:

“Excepcionalmente podrán aplicarse la normativa y el procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.695, de 1979, para la regularización del dominio de lotes individuales, cuando se trate de asentamientos irregulares bajo competencia de un Servicio de Vivienda y Urbanización que cuenten con recepción provisoria y siempre en el marco de una estrategia para radicar a los residentes. En estos casos, para el otorgamiento del título de dominio no será necesario haber obtenido la recepción definitiva de las obras de urbanización del sector en que se emplaza el lote, siempre que se respeten los deslindes que contemple el plano de regularización del asentamiento que sirvió de base para el otorgamiento de la recepción provisoria. En los casos en que se obtenga la regularización del dominio por esta vía excepcional, el alzamiento de la prohibición de enajenar a que se refiere el artículo 17 del citado decreto ley quedará sujeto a la obtención de la recepción definitiva. El conservador de

bienes raíces competente procederá a practicar el alzamiento con la sola exhibición del certificado de recepción definitiva o su copia. El plano definitivo de regularización del asentamiento deberá ajustarse a los deslindes de los lotes individuales cuyo dominio se hubiese regularizado conforme al procedimiento del decreto ley N° 2.695. Respecto de las solicitudes de saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz que se tramiten conforme a este inciso, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del decreto ley 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.

3. Sustitúyese el artículo 8 por el siguiente:

“Artículo 8.- Otorgada la recepción definitiva total o parcial de las poblaciones declaradas en situación irregular conforme con la ley N° 16.741, el Servicio de Vivienda y Urbanización correspondiente deberá solicitar su anotación al margen de la inscripción de dominio del inmueble en que se encuentra la población y al margen de la inscripción de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de esa ley. Desde el momento en que se realicen las referidas anotaciones marginales, se entenderá efectuado el alzamiento de dicha prohibición y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización. Efectuado tal alzamiento y sobre la base de dichas anotaciones, **se procederá de oficio al alzamiento de las prohibiciones particulares que recaen en los títulos de los pobladores.** Los conservadores de bienes raíces deberán proceder al alzamiento sin más trámite y los certificados de hipotecas y gravámenes que se otorguen con posterioridad a dichas anotaciones respecto de lotes individuales situados en este tipo de poblaciones deberán entregarse sin prohibiciones ni gravámenes asociados a la situación de loteo irregular.

Respecto de causas judiciales del loteo irregular, el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización, mediante la exhibición de la recepción definitiva total, solicitará al tribunal que dicte sentencia de término. La rendición de cuenta definitiva de dicho Servicio referida en el inciso final del artículo 27 de la ley N° 16.741, será presentada ante el tribunal con la finalidad de que sea tenida a la vista y archivada.

Cumplidos los trámites anteriores que correspondan, el Servicio de Vivienda y Urbanización dejará de ser administrador de la población declarada en situación irregular.”.

Artículo 4.- Introdúcense las siguientes modificaciones en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450:

1. En el artículo 3:

a) Intercálase en el inciso primero, entre la frase “construcción de viviendas de interés público” y el punto y aparte, la siguiente frase: “y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos”.

b) Intercálase en el inciso final, entre las frases “proyectos de viviendas de interés público” y “que justificaron el uso de esta facultad excepcional”, los vocablos “o equipamiento”.

## 2. En el artículo 4:

a) Intercálase en el inciso segundo, entre la expresión “sin perjuicio de” y las palabras “los criterios”, la siguiente frase: “la posibilidad de establecer normas urbanísticas especiales para la construcción de equipamientos, y de”.

b) Añádese el siguiente inciso final:

“Cuando se requieran establecer normas urbanísticas especiales para la construcción del equipamiento necesario a fin de asegurar la integración social y urbana de las familias, la respectiva Secretaría Regional Ministerial deberá verificar que dichos proyectos cuenten con el financiamiento y la programación necesarios para que su construcción y puesta en operación, sea de manera previa o simultánea a la construcción y recepción definitiva de los proyectos de vivienda de interés público, con el objeto de no producir o consolidar situaciones de segregación, déficit o baja disponibilidad de equipamiento.”.

## 3. Reemplázase el inciso tercero del artículo 5 por el siguiente:

“En lo que respecta a la conectividad vial, deberá precisarse en el diagnóstico que el o los terrenos cuentan o podrían contar con acceso a través de una vía pública, existente o proyectada, que factibilizará la ejecución del o los proyectos que se habilitan, e indicarse su categoría y el ancho entre líneas oficiales. En el caso de equipamientos éstos deberán cumplir con las normas generales aplicables según su escala o nivel en lo relativo a su carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrentan.”.

## 4. En el artículo 6:

a) Intercálase en el inciso segundo, entre las palabras “residencial” y “que”, los vocablos “o equipamiento”.

b) Elimínase en el inciso tercero el vocablo “comunitario”.

5. Incorpórase, a continuación del artículo 27, el siguiente artículo 28, nuevo, pasando el actual 28 a ser artículo 29:

“Artículo 28.- Los poseedores materiales de bienes raíces urbanos o rurales en los cuales se ejecuten proyectos que formen parte del Plan de Emergencia Habitacional podrán solicitar al Ministerio de Bienes Nacionales la regularización de sus deslindes y el reconocimiento de la calidad de poseedores regulares de aquella superficie que no se encuentra amparada en la respectiva inscripción conservatoria de acuerdo con la normativa y el procedimiento establecido en el decreto ley N° 2.695, de 1979, en lo que fuera procedente.

Lo anterior, siempre que se dé cumplimiento a los siguientes requisitos mínimos:

a) Que, teniendo título inscrito, los deslindes amparados por la inscripción conservatoria del inmueble se encuentren indefinidos o no coincidan con el estudio de levantamiento topográfico efectuado al efecto.

b) Que el solicitante detente la posesión del inmueble, por si o por otra persona a su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos.

c) Que no exista juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta ley.

d) Que no exista en contra del solicitante juicio pendiente o sentencia condenatoria respecto del delito de usurpación regulado en los artículos 457, 457 bis, 458 y 458 bis del Código Penal.

No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores que se superpongan con los deslindes cuya regularización se solicita.

La solicitud deberá ir acompañada de un informe favorable del Servicio de Vivienda y Urbanización respectivo que dé cuenta del cumplimiento de los requisitos. La propuesta de plano de regularización de deslindes podrá ser elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Servicio respectivo sobre la base de un levantamiento topográfico elaborado por aquel o por un profesional competente, debidamente suscrito.

Un reglamento del Ministerio de Bienes Nacionales, suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, determinará los antecedentes que deben presentarse para iniciar el procedimiento y demás disposiciones procedentes para la aplicación del presente artículo, junto con detallar la aplicación de las normas del decreto ley N° 2.695. **El referido reglamento**

**establecerá la forma en que se deberá informar a los solicitantes sobre las oposiciones, acciones de dominio o compensaciones que podrían derivarse de la aplicación de este procedimiento, conforme a lo dispuesto en los artículos 19, 26, 27, 28, 29 y 30 del decreto ley N° 2.695.**

Para las solicitudes que se tramiten conforme con este artículo, el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial previsto en el artículo 1 del citado decreto ley N° 2.695, será de 1.000 unidades tributarias mensuales respecto de bienes raíces urbanos.”.

#### Disposiciones transitorias

Artículo primero.- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, a solicitud del municipio respectivo, podrá autorizar la incorporación al límite urbano de un sector poblado consolidado con características urbanas que se emplaza en el área rural (en adelante “sector poblado”) mediante el procedimiento simplificado que se establece en los siguientes incisos.

Para dichos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá solicitar un informe previo a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura respectiva, quien deberá pronunciarse sobre la clasificación y calificación del suelo en cuanto a su priorización y necesidad de preservarlo para fines agropecuarios, habida consideración de su uso existente y su importancia productiva y servicios ecosistémicos. **Además, dicho informe ponderará la eventual afectación de la actividad silvoagropecuaria del entorno y las externalidades que a tal actividad pueda ocasionar la incorporación al límite urbano de un sector poblado. Este informe tendrá el carácter de vinculante.**

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá considerar, entre otras, las siguientes circunstancias:

a) La presencia de un centro poblado en el territorio en análisis, para lo cual podrá ponderarse:

i. La existencia de un patrón de asentamientos con una densidad superior a la del entorno rural.

ii. Cercanía o lejanía respecto al límite urbano.

b) La existencia de circulaciones que permiten la conectividad del sector con el área urbana. Para estos efectos, se entenderá que existe dicha accesibilidad cuando el sector poblado cuente con acceso directo a un bien nacional de uso público; a un camino público de acuerdo con lo definido por el decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas,

que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 206, de 1960; o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria llevada adelante bajo el amparo de las leyes N° 15.020 y N° 16.640, en su caso.

c) La dependencia del sector poblado a los equipamientos y servicios provistos por un área urbana principal y/o un alto flujo de traslados o viajes con fines laborales.

d) La provisión en el sector de servicios de agua potable o alcantarillado mediante servicios de agua potable rural o solución particular aprobada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud.

e) La existencia de conexión a la red pública de electricidad.

f) La presencia de recorridos de transporte público.

g) La presencia de servicio de retiro de residuos domiciliarios.

La evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo debe estimar la realidad existente y su evolución previsible además de la conveniencia y pertinencia territorial de incorporar el sector poblado al área urbana conforme con los principios establecidos en el artículo 28 decies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con dicho fin, la autoridad deberá ponderar la existencia de estudios sobre amenazas o antecedentes históricos de eventos que ameriten un análisis de riesgos y la presencia de áreas de protección por valor natural y patrimonial cultural. La declaración de un sector poblado con características urbanas en el área rural se realizará mediante resolución fundada, **que deberá publicarse en el Diario Oficial.**

En aquellas comunas en que no exista un plan regulador intercomunal o metropolitano, la municipalidad podrá elaborar la propuesta para modificar el plan regulador comunal respectivo con el objeto de fijar el nuevo límite urbano y reconocer la realidad existente. En aquellas comunas en que exista un plan regulador intercomunal o metropolitano vigente, la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o el Gobierno Regional, en caso de que se le haya transferido la facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrá elaborar una propuesta para modificar el límite urbano establecido en el instrumento de planificación de nivel intercomunal, y definir una nueva área de extensión urbana. En dicho caso, la autoridad fijará las normas urbanísticas aplicables de manera transitoria, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el plan regulador comunal que contenga las normas correspondientes a su propio nivel.

**La aprobación de las modificaciones indicadas en el inciso anterior se sujetará a las normas para enmiendas a los planes reguladores intercomunales o metropolitanos y comunales, según corresponda, contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Para efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la ley N° 21.078, que aprueba la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, el inicio del proceso conforme a la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo debe ser informado, dentro del plazo de cinco días, contado desde su publicación en el Diario Oficial, al Servicio de Impuestos Internos por la autoridad que elabora la propuesta, quien identificará las nuevas áreas urbanas propuestas y adjuntará todos los antecedentes que la componen y los polígonos georreferenciados, en formato KMZ (o keyhole markup zip), SHP (o shapefile) u otro formato similar, con el límite urbano vigente y la ampliación del límite urbano propuesto, registrados de forma clara y precisa. Para dichos efectos, la resolución que declara un sector poblado con características urbanas en el área rural corresponderá al acuerdo a que hace referencia la letra a) del numeral 1 del artículo 5 de la ley sobre incrementos de valor por ampliaciones de los límites urbanos, así como al inicio del proceso a que hace referencia el numeral 2 del artículo 6 de la ley citada. Asimismo, la publicación a que se refiere el numeral 1 del inciso primero del artículo 7 corresponderá a la publicación en el Diario Oficial de la resolución señalada en el inciso cuarto del presente artículo.**

La modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano y comunal que se realice con el objeto de reconocer la existencia de un sector poblado, conforme con lo señalado en este artículo, no deberá contar con estudios técnicos o especiales adicionales al descrito en el inciso cuarto.

Asimismo, la referida modificación no deberá someterse a evaluación ambiental estratégica, por tratarse de un procedimiento que fijará las normas urbanísticas que se ajusten a la realidad existente, y no podrá factibilizar el crecimiento urbano por densificación en el sector identificado como un sector poblado existente. Para estos efectos, se entenderá que se reconoce la realidad existente cuando las normas urbanísticas que se establezcan para la nueva área urbana reconozcan la cantidad y tipo de viviendas construidas.

De igual modo, se considerará que las normas urbanísticas reconocen la realidad cuando los terrenos destinados a vialidades por la modificación del instrumento de planificación territorial correspondan a circulaciones existentes, tales como aquellos que tienen la calidad de servidumbres o lotes camino originadas de una subdivisión aprobada por el decreto ley N° 3.516, de 1980, o a un camino proveniente del proceso de parcelación de la reforma agraria en virtud de las leyes N° 15.020 y N° 16.640. En dicho caso, las afectaciones deberán dar cumplimiento a los criterios y estándares de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones, según corresponda. Sin perjuicio de lo anterior, podrán considerarse nuevas circulaciones, siempre que ello sea necesario para contribuir a mejorar la conectividad por razones de seguridad y evacuación del sector conforme con la solicitud efectuada por la municipalidad y la evaluación que realice la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en los términos que señala este artículo.

Cuando la totalidad de las personas que habiten el sector poblado tengan derechos sobre las circulaciones vehiculares y/o peatonales o áreas verdes existentes en el sector, podrán manifestar su voluntad de cederlas gratuitamente a dominio público mediante escritura pública. Si la municipalidad acepta, las circulaciones y áreas verdes pasarán al dominio público mediante la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano o comunal, según corresponda.

Lo señalado precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de los artículos 65, 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, si corresponde.

El procedimiento simplificado establecido en esta disposición tendrá una vigencia de dos años contados desde la publicación de la presente ley, prorrogable mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por una única vez por un año adicional, plazo dentro del cual deberá dictarse el acto administrativo que aprueba la modificación del plan regulador, incorporando los sectores poblados.

**Artículo segundo.- Las Municipalidades podrán modificar planes reguladores comunales** y aprobar planes seccionales o sus modificaciones en aquellos territorios comunales donde el respectivo instrumento de planificación territorial haya cumplido diez años de vigencia a la fecha de publicación de la presente ley, en los casos y mediante el procedimiento simplificado que se describe a continuación. Lo anterior, sólo con el objeto de incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en conjunto con sus respectivas normas urbanísticas aplicables, previo estudio de riesgo, conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, y con el propósito de complementar el desarrollo de áreas de riesgo, podrán incorporarse condiciones o incentivos en las normas urbanísticas conforme con lo dispuesto en los artículos 183 y 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

Este procedimiento simplificado también será aplicable para precisar o disminuir a nivel comunal las áreas de riesgo de nivel intercomunal, de acuerdo con lo previsto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo o los Gobiernos Regionales, en caso que se les haya transferido la

facultad de elaborar o modificar el plan regulador intercomunal o metropolitano en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, podrán utilizar este procedimiento simplificado para incorporar, precisar o modificar áreas de riesgo en territorios no planificados a nivel comunal. Lo anterior, mediante disposiciones transitorias con carácter supletorio y a través de la modificación del plan regulador intercomunal o metropolitano, según corresponda.

Las modificaciones de planes reguladores o las aprobaciones de planes seccionales y sus modificaciones deberán contar con los siguientes documentos:

a) Memoria explicativa. Incluye un estudio de riesgo y un estudio de las áreas de protección de recursos de valor natural elaborados por profesionales especialistas, de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Adicionalmente, debe contener el fundamento de las proposiciones del plan con sus respectivas áreas de restricción y condiciones en base a dicho estudio.

El referido estudio de riesgo deberá contar con insumos de amenazas validados por el organismo técnico competente.

b) Ordenanza. Contendrá la definición del límite del territorio comprendido por el respectivo instrumento, con individualización de los puntos georreferenciados mediante el sistema de coordenadas UTM (Universal Transverse Mercator) que conforman el polígono, junto con las disposiciones reglamentarias en función del área de riesgo incorporada, precisada o modificada.

c) Planos que expresen gráficamente sus disposiciones.

Las formulaciones y modificaciones de los instrumentos de planificación territorial propuestas según lo dispuesto en este artículo estarán exentas de cumplir con lo referido a la imagen objetivo contemplada en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; sin embargo les serán aplicables las disposiciones del artículo 28 septies relativas al acceso a la información de los instrumentos de planificación territorial.

**En el caso de la modificación de un plan regulador de nivel intercomunal o metropolitano, la propuesta será elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o por el Gobierno Regional, en caso que se le haya transferido dicha facultad en virtud del decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Una vez elaborada, la propuesta será informada a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman, junto con un resumen ejecutivo que la sintetice en un lenguaje claro, en el sitio web ministerial, por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir**

las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel. Cumplido lo anterior, la autoridad encargada de su elaboración deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Consejo Regional. Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde el ingreso de la propuesta, este Consejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo no existe pronunciamiento expreso del Consejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones **por parte del Consejo Regional**, la autoridad encargada de la elaboración de la propuesta contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y para reingresar el anteproyecto al Consejo Regional para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

**Finalmente, obtenida la aprobación del Consejo Regional, sea de manera expresa o mediante silencio positivo, se continuará el trámite de aprobación y promulgación en conformidad a las disposiciones de la Ley Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.**

Si se trata de una modificación a un plan regulador comunal o de un plan seccional, la propuesta será elaborada por la respectiva municipalidad. En este caso, el alcalde informará a la comunidad mediante la publicación de los documentos que la conforman junto con un resumen ejecutivo que sintetice en un lenguaje claro el anteproyecto en el sitio web del municipio, **por treinta días hábiles, durante los cuales se podrán recibir las observaciones fundadas que sobre el proyecto emita cualquier interesado por medios electrónicos o en soporte papel.**

**Cumplido lo anterior**, el alcalde deberá remitir el anteproyecto para la aprobación del Concejo Municipal. Dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones fundadas. Si transcurrido el plazo, no existe pronunciamiento expreso del Concejo, la propuesta de anteproyecto se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones **por parte del Concejo Municipal**, el alcalde contará con treinta días hábiles para aclararlas y/o subsanarlas y reingresar el anteproyecto al Concejo Municipal para su pronunciamiento, según las condiciones anteriores, o no perseverar en el procedimiento.

**Con el pronunciamiento del Concejo Municipal o transcurrido el plazo para aquello, el proyecto aprobado será remitido por el alcalde con todos sus antecedentes a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. Dicha Secretaría revisará el proyecto y emitirá un**

informe sobre sus aspectos técnicos en lo que se refiere a su concordancia con este artículo, la Ordenanza General y el plan regulador metropolitano o intercomunal, si lo hubiere, dentro del plazo de treinta días corridos, contado desde su recepción. Si la Secretaría formulare observaciones técnicas, podrá suspender el plazo y devolver los antecedentes al municipio para su subsanación, otorgando un plazo máximo de veinte días corridos para ello. Una vez reingresados los antecedentes por parte del municipio, la Secretaría continuará con la tramitación y evacuará su informe favorable o desfavorable dentro del plazo restante. En el evento que el municipio no subsane las observaciones en el plazo fijado, la Secretaría emitirá un informe negativo indicando los aspectos técnicos observados.

Una vez emitido el informe favorable, la Secretaría Regional Ministerial lo remitirá junto con el proyecto y sus antecedentes directamente al municipio, con copia al Gobierno Regional. En dicho caso, el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional será promulgado por decreto alcaldicio.

Para la formulación y aprobación de estos instrumentos no se requerirán aprobaciones o pronunciamientos de otros organismos del Estado distintos de los señalados en esta disposición transitoria.

**El plazo máximo para dictar los actos administrativos que aprueben los proyectos** no podrá exceder de dos años, contado desde la publicación de la presente ley. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez por igual término mediante decreto supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**Artículo tercero.- Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de oficio o a solicitud del municipio, podrán modificar los planes reguladores comunales respectivos con el objeto de establecer normas urbanísticas que permitan la radicación, en el mismo terreno en que se emplacen, de campamentos que formen parte del catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo vigente al mes de junio del año 2024, conforme con el procedimiento especial que se indica a continuación.**

Para iniciar el proceso, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente deberá solicitar el pronunciamiento previo del Programa de Asentamientos Precarios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo o aquel que lo reemplace, que certifique la estrategia de radicación para el asentamiento y la necesidad de modificar el respectivo instrumento de planificación territorial para dicho objeto.

La modificación del plan regulador deberá contar con los siguientes documentos mínimos:

a) Memoria explicativa. Contendrá los fundamentos de la proposición; el área a modificar, coincidente con el polígono de emplazamiento del campamento; el número de personas catastradas que lo integran; el origen y la conformación del asentamiento; las razones por las cuales se requiere modificar el instrumento de planificación vigente; y los lineamientos generales de la estrategia de radicación determinada para el asentamiento. No será necesario contar con un proyecto detallado de la solución habitacional a implementar.

b) Ordenanza. Establecerá las nuevas normas urbanísticas, incentivos o normas de resguardo, en caso de corresponder.

c) Planos que grafiquen las nuevas condiciones de la zona.

Si la modificación pretende alterar la superficie de un área de riesgo y/o las normas urbanísticas aplicables una vez mitigado el riesgo, deberá contar además con un estudio de riesgo elaborado y suscrito por un profesional especialista que justifique técnicamente dicha decisión de planificación conforme con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. **Este estudio de riesgo deberá contar con antecedentes de amenazas validados por el organismo técnico competente.**

Si la modificación reduce en más del 20% el total de un área verde proyectada en el plan que se modifica, la memoria explicativa deberá dar cuenta de las medidas tendientes a compensar dicha reducción dentro del área comunal, por ejemplo, mediante una cantidad mayor de cesiones con destino área verde en el proyecto.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente elaborará la modificación al plan regulador respectivo con los componentes indicados precedentemente y lo enviará al alcalde para que sea remitido al Concejo Municipal. Dentro de sesenta días hábiles, contados desde el ingreso de la propuesta, el Concejo deberá emitir pronunciamiento, y aprobará o rechazará la propuesta o formulará observaciones. Si transcurrido este plazo, no existe pronunciamiento expreso por parte del Concejo Municipal, la propuesta se entenderá aprobada sin más trámite.

Si se formulan observaciones, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo tendrá el plazo de treinta días hábiles para determinar no perseverar, aclarar y/o subsanar las observaciones y reingresar la propuesta a la municipalidad para la aprobación del Concejo Municipal, según las condiciones anteriores.

Cumplido lo anterior, y obtenido el acuerdo municipal que aprueba la modificación del respectivo plan regulador para la radicación de campamentos,

el proyecto deberá ser aprobado por decreto alcaldicio y publicado en el Diario Oficial.

Estas modificaciones de plan regulador no requerirán la aprobación de otros organismos de la administración del Estado, salvo en aquellos casos en que fuera procedente la evaluación ambiental estratégica por permitir la construcción de más de 160 viviendas y se cumpla con alguna de las causales establecidas en el decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente.

El procedimiento simplificado de modificación de instrumentos de planificación territorial para la radicación de campamentos a que se refiere este artículo regirá hasta el 31 de diciembre del año 2030, plazo que no podrá ser prorrogado.

Artículo cuarto.- Declárase interpretado el artículo 43 del decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que Fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes, en el sentido de que las aprobaciones definitivas de los planos de loteos contienen a la vez su recepción definitiva.

Artículo quinto.- En el caso de poblaciones declaradas en situación irregular mediante decreto supremo dictado con anterioridad al año 1990, se podrá solicitar el término del procedimiento judicial, el alzamiento de la prohibición referida en los incisos primero y segundo del artículo 60 de la ley N° 16.741 y de las hipotecas constituidas en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización cuando no fuera posible dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 5 de la citada ley, ya sea por impedimentos legales, reglamentarios o técnicos conforme con lo establecido en el numeral 9 del artículo 10 de la referida ley. Lo anterior, previo informe fundado del Servicio de Vivienda y Urbanización. El tribunal resolverá de manera breve y sumaria con los antecedentes a la vista.

Artículo sexto.- No será aplicable el límite de avalúo fiscal máximo para el pago del impuesto territorial respecto de las solicitudes de regularización de la pequeña propiedad raíz que se acojan al procedimiento de emergencia de saneamiento del dominio regulado por la resolución exenta N° 222, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, de 26 de febrero de 2024 o las que complementen, modifiquen o amplíen dicho procedimiento de emergencia. Lo anterior, para efectos de lo previsto en el artículo 1 del decreto ley N° 2.695, de 1979, y siempre que las solicitudes se tramiten conforme a sus disposiciones.”.

- - -

**ACORDADO**

Acordado en sesiones celebradas los días 29 de octubre de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza, y 5 de noviembre de 2024, con asistencia de los Honorables Senadores señora María José Gatica Bertin (Presidenta) y señores Fidel Espinoza Sandoval y David Sandoval Plaza.

Sala de la Comisión, a 11 de noviembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH  
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN

## RESUMEN EJECUTIVO

**SEGUNDO INFORME DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA Y URBANISMO, RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY, EN SEGUNDO TRÁMITE CONSTITUCIONAL, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETO DE ATENDER FENÓMENOS URBANOS CONSOLIDADOS EN EL TERRITORIO, URGENTES, QUE AFECTAN A LA POBLACIÓN. (BOLETÍN Nº 16.772-14).**

---

**I. OBJETIVOS DEL PROYECTO PROPUESTO POR LA COMISIÓN:** dotar a la Administración de mayores herramientas legales para reaccionar, con un énfasis preventivo, frente a fenómenos urbanos urgentes y consolidados en el territorio, que afectan a la población, especialmente por situaciones de catástrofe.

**II. ACUERDOS:** Indicaciones.

Números:

- 1: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 2: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 3: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 4: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 5: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 6: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 7: Rechazada (unanimidad 3x0).
- 8: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 9: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 10: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 11: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 12: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 13: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 14: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 15: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 16: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 17: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 18: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 19: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 20: Inadmisibile.
- 20 bis: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 21: Inadmisibile.
- 21 bis: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 22: Aprobada (unanimidad 3x0).
- 23: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 24: Aprobada con modificaciones (unanimidad 3x0).
- 25: Rechazada (unanimidad 3x0).

- III. ESTRUCTURA DEL PROYECTO APROBADO POR LA COMISIÓN:** consta de 4 artículos permanentes y seis disposiciones transitorias. El artículo 1 contiene 4 numerales, los artículos 2 y 4 cuentan con 5 numerales, y el artículo 3 comprende 3 numerales.
- IV. NORMAS DE QUÓRUM ESPECIAL:** los incisos primero, décimo, undécimo, décimo segundo, nuevo, y décimo segundo, que pasaría a ser décimo tercero, del artículo segundo transitorio y los incisos sexto y séptimo del artículo tercero transitorio del proyecto tienen carácter orgánico constitucional, por determinar atribuciones de las municipalidades y referirse a materias que deben ser conocidas y acordadas por el concejo municipal. Lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 de la Constitución Política de la República, en relación con el inciso segundo del artículo 66 de la misma Carta Fundamental.
- V. URGENCIA:** “suma”.
- VI. ORIGEN E INICIATIVA:** Cámara de Diputados. Mensaje de S.E. el Presidente de la República.
- VII. TRÁMITE CONSTITUCIONAL:** segundo.
- VIII. APROBACIÓN POR LA CÁMARA DE DIPUTADOS:** mayoría de votos (86 a favor, 13 en contra y 4 abstenciones).
- IX. INICIO TRAMITACIÓN EN EL SENADO:** 23 de julio de 2024.
- X. TRÁMITE REGLAMENTARIO:** segundo informe.
- XI. LEYES QUE SE MODIFICAN O QUE SE RELACIONAN CON LA MATERIA:** 1) decreto supremo N° 104, de 1977, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la ley N° 16.282, que fija disposiciones permanentes para casos de sismos o catástrofes; 2) ley N° 16.741, que establece normas para saneamiento de los títulos de dominio y urbanización de poblaciones en situación irregular; 3) ley N° 20.234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos; 4) Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, contenida en el artículo cuarto de la ley N° 21.450; 5) ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2024; 6) decreto ley N° 2.833, del Ministerio de Justicia, de 1979, que simplifica trámites de transferencia de dominio y constitución de gravámenes y prohibiciones en sitios ubicados en poblaciones de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización; 7) ley N° 18.138, que faculta a las municipalidades para desarrollar programas de construcción de

viviendas e infraestructuras sanitarias; 8) decreto ley N° 2.695, del Ministerio de Tierras y Colonización, de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella; 9) decreto con fuerza de ley N° 850, de 1997, del Ministerio de Obras Públicas, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, de 1964 y del decreto con fuerza de ley N° 206, de 1960; 10) Ley General de Urbanismo y Construcciones; 11) Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; 12) ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; 13) ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 14) decreto ley N° 1.305, del MINVU, promulgado en 1975 y publicado en 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; 15) decreto supremo N° 61, de 2023, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que transfiere temporalmente competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales que indica; 16) decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica; 17) ley N° 21.078, sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, y 18) Código Penal.

Valparaíso, a 11 de noviembre de 2024.

JORGE JENSCHKE SMITH  
ABOGADO SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 7372-80d3d4 en:

<https://firma.senado.cl/verificador/docinfo>